

STETTNER IMMOBILIEN

„Wir machen das für Sie“



STETTNER IMMOBILIEN

*Keine Immobilie ist wie die Andere
und jede hat ihre eigene Geschichte.*

Aus diesem Grund unterstützen wir Sie gerne in allen Fragen rund um den Verkauf Ihrer Immobilie und übernehmen selbstverständlich alle Aufgaben, die eine Vermarktung mit sich bringt. Unser kompetentes Team verfügt über eine langjährige Markterfahrung und steht Ihnen in allen Entscheidungsfragen zur Seite.

Die Vermarktung einer Immobilie erfordert heute mehr als nur ein schnelles Foto und ein paar Zeilen Text.

In der Vor-Verkaufs-Phase werden diverse organisatorische Maßnahmen ergriffen, um die Basis für einen erfolgreichen Immobilienverkauf zu schaffen.



© Andreas Hermsdorf/Pixelio

Am Anfang steht die Marktanalyse:

Die Marktanalyse ist wichtig um den richtigen Preis zu finden und die Immobilie innerhalb des kürzest möglichen Zeitraums zu einem marktgerechten Preis zu verkaufen (Verkaufswertanalyse Plus).

Die Vor-Ort-Begehung:

Bei der Vor-Ort-Begehung werden der Zustand, die Modernisierungen sowie die individuelle Ausstattung Ihrer Immobilie ausführlich dokumentiert.



Die Umgebung und die topografischen Einflüsse werden ebenfalls dokumentiert und bei der Analyse berücksichtigt.

Das Dokumenten-Management:

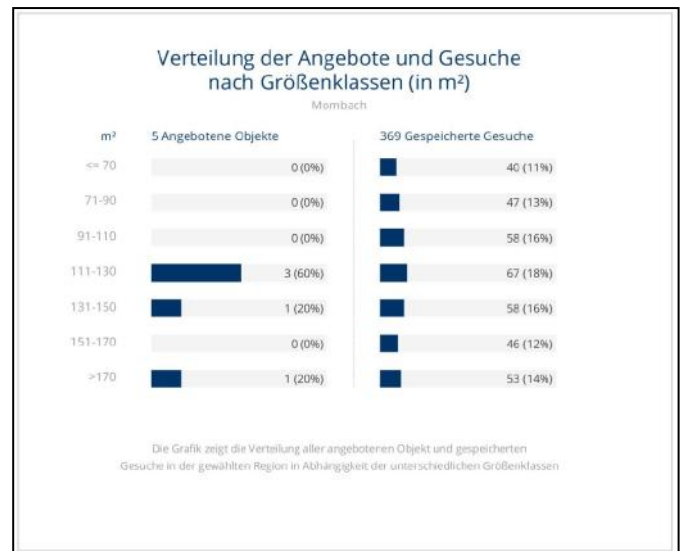


Alle für die Analyse erforderlichen objektbezogenen Unterlagen wie Lageplan, Flächenberechnungen, Grundrisse, Teilungserklärungen etc. werden, soweit sie vorliegen, eingesehen bzw. zur Verfügung gestellt und/oder angefordert.

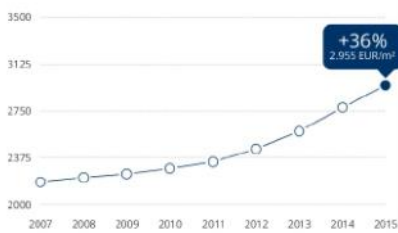
STETTNER IMMOBILIEN

Die Recherche:

Im Rahmen der Verkaufswert-Analyse wird Ihre Immobilie mit der aktuellen Marktsituation konkurrierender Angebote verglichen.



Entwicklung der letzten 9 Jahre EUR pro m², 1. Quartal 2007 bis 3. Quartal 2015



Quartalszahlen 2014

Preissteigerung (in %) zwischen den Quartalen

Q1 2.697 EUR/m² +1%

Q2 2.758 EUR/m² +2%

Q3 2.801 EUR/m² +2%

Q4 2.859 EUR/m² +2%

Quartalszahlen 2015

Preissteigerung (in %) zwischen den Quartalen

Q1 2.899 EUR/m² +1%

Q2 2.960 EUR/m² +2%

Q3 3.006 EUR/m² +2%

Q4

Quelle: ImmobilienScout24

Durch das Online-Nachfrageverhalten von Kaufinteressenten in der Umgebung, die über Immobilienscout 24 anhand von gespeicherten Suchaufträgen ersichtlich sind, wird geprüft, wie Ihre Immobilie am besten auf dem Markt positioniert werden kann.

Inhalt

Konkurrenzanalyse für Einfamilienhäuser in Ihrer Stadt
Vergleichbare Immobilienangebote

Das suchen Käufer in ...
Bericht Nachfrageverhalten Käufer in Ihrer Umgebung

Verkaufswert-Analyse für ein Einfamilienhaus in...
Analyse von Stettner Immobilien

ie Verkaufswert Analyse PLUS

Immobilien-Tuning:

Wenn Sie uns das Vertrauen schenken und Ihren Immobilienverkauf in unsere Hände legen, erstellen wir hochwertige Bilder, die auch zur Erstellung eines Videos Ihrer

Immobilie genutzt werden können. Ein ansprechendes Exposé mit den wichtigsten Eckdaten wird für Ihre Immobilie erstellt, damit der Interessent im Vorfeld über das Immobilienangebot informiert wird.



Die
Aufbereitung der vorhandenen
Grundrisse dient der Ästhetik und
hilft vielen Interessenten ein Gefühl
für Ihre Immobilie zu bekommen.

STETTNER IMMOBILIEN

Marketing-Tools:

Vor-Ort-Werbung: Am Verkaufsobjekt wird ein Verkaufsschild oder ein Werbebanner angebracht.

Präsentation Online: Veröffentlichung Ihrer Immobilie auf der eigenen Homepage. Veröffentlichung auf Deutschlands größter Immobilienplattform IS24



Direktmarketing Print: Emotionale Nachbarschaftswerbung. Erstellen eines hochwertigen Action-Flyers und Verteilung in benachbarten Stadtteilen. Optional: Post- und Mailing-Kampagne

Vermarktung Klassisch: Ihr Immobilienangebot wird mit unserer Kundenkartei abgeglichen. Vorab-Angebotsversand an vorgemerkte Kaufinteressenten. Nutzung des Kontaktnetzwerks.

Optional: Durchführung von OPEN HOUSE-Events oder Verkauf nach Bieterverfahren.

Face to Face - Die Besichtigung: **STETTNER IMMOBILIEN**

Vorqualifikation der Anfragen/Kaufinteressenten. Die Daten der Interessenten werden im Vorfeld erfasst und das Suchprofil des Interessenten mit der angebotenen Immobilie abgeglichen.

Koordination und professionelle Durchführung der Besichtigungstermine. Diese Termine finden immer in Begleitung eines unserer Immobilienmakler statt.



Der Report:

Wir informieren Sie über die Verkaufsaktivitäten, die Besichtigungstermine, die Resonanz, Verkaufsverhandlungen und vorhandene Kaufpreisangebote. Wir übernehmen die Verhandlungen zwischen Kaufinteressenten und Verkäufer.

Die Finanzierung:

Für ernsthafte Kaufinteressenten stellen wir einen Kontakt mit unserem unabhängigen Finanznetzwerk her. Hier werden auf Basis der Objektbeleihungsunterlagen Finanzierungsvorschläge für den Interessenten erarbeitet.

GENERATION INVEST
Finanzmanagement

STETTNER IMMOBILIEN

Der krönende Abschluss - Der Kaufvertrag:

Wir lassen den Kaufvertragsentwurf erstellen und besprechen ihn eingehend mit Käufer und Verkäufer. Beim Kaufvertragsabschluss betreuen wir Sie als Verkäufer und den Kaufinteressenten beim Notar.



PSN _____

Nummer _____ der Urkundenrolle für _____

Kaufvertrag mit Auflas- sung über bebauten Grundbesitz

Verhandelt

zu _____ am _____

Vor _____

Notar _____

erschieden die folgenden Personen:

Aftersale:



Auf Wunsch erstellen wir ein Übergabeprotokoll, in dem die Zählerstände notiert werden und sind auch bei der Schlüsselübergabe für Sie da.

STETTNER IMMOBILIEN

Hier geben wir unseren Kunden das Wort - Unsere Referenzen



Eigentümer M R. ★★★★★

“ Hervorragende Beratung und sehr kompetente Betreuung vom 1. Beratungsgespräch bis zur Übergabe der verkauften Wohnung. Ich würde jederzeit diesen Anbieter wieder in Anspruch nehmen. Tolle Arbeit! Danke!



Eigentümer Fassbender ★★★★★

“ Herr Stettner hat mich mit seinem sympathischen Auftreten, seiner Fachkompetenz, absoluter Seriosität und Unaufdringlichkeit vollkommen überzeugt! Ich würde ihn immer wieder beauftragen!



Eigentümer S J. ★★★★★

“ Die komplette Vorbereitung, Abwicklung und Nachbereitung durch die Firma Stettner Immobilien war zu jeder Zeit absolut professionell, kooperativ und sehr freundlich.



Warum Sie uns wählen sollten ?

- ✓ *Inhabergeführtes Unternehmen*
- ✓ *Individuelle und persönliche Beratung*
- ✓ *Hoher Service und Qualitätsanspruch*
- ✓ *Erstellen einer Verkaufswertanalyse*
- ✓ *Sorgfältiges Dokumenten-Management*
- ✓ *Emotionales Verkaufs-Exposé*
- ✓ *Premium Partner von ImmobilienScout*
- ✓ *Von unseren Kunden mit „Exzellent“ bewertet*
- ✓ *Betreuung durch die komplette Kaufabwicklung*



STETTNER IMMOBILIEN

Haben wir Ihr Interesse geweckt oder haben Sie noch Fragen zu unserem Vermarktungskonzept?

Dann rufen Sie uns einfach an.

Wir freuen uns auf Sie



Christoph Stettner

STETTNER IMMOBILIEN

Christoph Stettner

Jahnstr. 3

55263 Wackernheim

Tel.: 06132 - 43 56 372

Mobil: 0177 - 29 21 560

Mail: info@stettner-immobilien.com

Web: www.stettner-immobilien.com



Folgen Sie uns auf :





WWW.STETTNER-IMMOBILIEN.COM